

Grundstück-Nr.:	2314
N° immeuble:	
Gemeinde-Nr.:	Münchenbuchsee (München-
N° commune:	buchsee) (546.1)
E-GRID:	CH258846883527
Total Fläche:	266 m²
Superficie totale:	
Gültig ab Steuerjahr:	2020
Valable dès l'année fiscale:	
Amtlicher Wert:	CHF 344'680
Valeur officielle:	
Eröffnungsdatum:	
Date de la notification:	

Eigentum
Propriété

ZPV-Nr. 11413010
Hans Herrmann
Paul Klee-Strasse 43
3053 Münchenbuchsee

ZPV-Nr. 20586335
Rosmarie Herrmann-Gerber
Paul Klee-Strasse 43
3053 Münchenbuchsee

Gesamteigentum
Propriété commune

Grundstückprotokoll – Grunddaten Procès-verbal d'immeuble – Données générales

Mutationsgrund: Gemeindefusion (kein Einspracherecht)

Motif de modification: Fusion de communes (sans droit de réclamation)

Grundstückbeschreibung
Description de l'immeuble

[illegible]



Grundstück-Nr.: N° immeuble:	2314
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Münchenbuchsee (München- buchsee) (546.1)

Gesamteigentum
Propriété commune

Grundstückprotokoll – Eigentum Procès-verbal d'immeuble – Propriété

Eigentum	p. Adresse	Anschrift
ZPV-Nr. 11413010 Hans Herrmann Paul Klee-Strasse 43 3053 Münchenbuchsee		Herr und Frau Hans Herrmann Rosmarie Herrmann-Gerber Paul Klee-Strasse 43 3053 Münchenbuchsee
ZPV-Nr. 20586335 Rosmarie Herrmann-Gerber Paul Klee-Strasse 43 3053 Münchenbuchsee		





Objektdaten

Données d'objet d'immeuble

Gemeinde-Nr.:	Münchenbuchsee (546)	Lage:	Münchenbuchsee / Paul Klee-Strasse
N° commune:		Situation:	
Grundstück-Nr.:	2314	Kommentar:	
N° immeuble:		Commentaire:	
Mietwert-Kat.:	13	Objektbezeichnung / Nr.:	Wohnhaus / 43
Cat. de val. locat.:		Désignation de l'objet / N°:	
Objekt-Nr.:	001	Schätzer-Code:	596
N° objet:		Code de l'estimateur:	
Art-Code:	31	Bearbeitungsdatum:	03.11.2022
Code genre:		Date de traitement:	
Code Mutationsgrund:	06 Neuinstallation		
Code du motif de modification:			

Objektprotokoll Ertragswert für Wohn- und Geschäftshäuser

Procès-verbal d'objet d'immeuble, val. de rendement pour maisons d'habitation et bâtiments commerciaux

Benotung Notation		1										
Bezeichnung des Objektteils Désignation de la partie d'objet												
Gebäudeart Genre de bâtiment		3										
Bauqualität Qualité de construction	Baumaterial Matériaux		7									
	Bauart Structure		7									
	Isolation Isolation		7									
	Bauzustand Etat de la constr.	7	7									
Komfortstufe Degré de confort	Ausbau Aménagement		7									
	Raumaufteilung Répartition des loc.		7									
	Installationen Installations		7									
	Heizung Chauffage	7	8									
Wohnlage Situation de l'habitation	Aussicht Vue		6									
	Besonnung Ensoleillement		6									
	Nachbarschaft Voisinage		7									
	Besondere Lage Situation partic.	7	7									
Geschäftslage Situation du commerce	Umgebung Environnement											
	Verkehr Trafic											
	Parkplatz Place de stationn.											
	Standort Emplacement											
Verkehrslage Accessibilité		9										
Noten-Endtotal Total final des notes		33										
Wirtschaftliches Alter Age économique		Gewichtung Pondération	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points
Rohbau 1 Gros oeuvre 1		1	25									
Rohbau 2 Gros oeuvre 2		2	25									
Ausbau Aménagement		3	25									
Installationen Installations		4	13									
Total Punkte Total des points		: 10		20								
Bezugsjahr wirtschaftliches Alter Année de référence âge économique		2020										
Berechnung Calcul												
Code Mietwertausscheidung Code de dissociation de la valeur locative		01										
Mietwert-Code Code de valeur locative		00										
Mietwert pro Punkt und Einheit Valeur locative par point et par unité		CHF	68.50									
Mietwert pro Einheit Valeur locative par unité		CHF	2260.50									
Anzahl Einheiten Nombre d'unités		RE-UL/m²	6.3									
Mietwert pro Objektteil (Protokollmietwert) Valeur locative par partie d'objet (procès-verbal)		CHF	14241									
Kap.-Satz Taux de cap.		%	5.6									
Ertragswert pro Objektteil Valeur de rend. par partie d'objet		CHF	254306									
Realwert-Zuschlag Majoration de la valeur réelle		%	35									
Amtlicher Wert pro Objektteil vor Abzug Valeur officielle par partie d'objet avant déduction		CHF	343313									
Abzug Déduction		%										
Amtlicher Wert pro Objektteil nach Abzug Valeur officielle par partie d'objet après déduction		CHF	343313									
Amtlicher Wert pro Objekt Valeur officielle par objet		CHF	343300									





Grundstück-Nr.: N° immeuble:	2314
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Münchenbuchsee (München- buchsee) (546.1)

Mietwert für: Eigentum
Valeur locative: Propriété
pour:

ZPV-Nr. 11413010
Hans Herrmann
Paul Klee-Strasse 43
3053 Münchenbuchsee

ZPV-Nr. 20586335
Rosmarie Herrmann-Gerber
Paul Klee-Strasse 43
3053 Münchenbuchsee

Steuerverwaltung des Kantons Bern, Postfach, 3001 Bern

Herr und Frau
Hans Herrmann
Rosmarie Herrmann-Gerber
Paul Klee-Strasse 43
3053 Münchenbuchsee

Mietwertblatt – Mitteilung Eigenmietwert Feuillet de la valeur locative – Communication valeur locative

Für Anpassungen des Eigenmietwertes wenden Sie sich an die Gemeindeverwaltung (Ihres Grundstücks), Bereich Steuern.
Pour les modifications de la valeur locative, contactez l'administration communale (de votre immeuble), service des impôts.

Einsprachemöglichkeit gegen den Eigenmietwert besteht erst im Rahmen der Schlussveranlagung der Einkommenssteuern.
La valeur locative ne peut être contestée qu'au moment de la taxation définitive du revenu.

Mutationsgrund: Gemeindefusion (kein Einspracherecht)
Motif de modification: Fusion de communes (sans droit de réclamation)

Beschreibung und Berechnung
Description et calcul

Lagebezeichnung Désignation de la situation	Objektbezeichnung Désignation de l'objet	Gebäude-Nr. N° bâtiment	Objektteilbezeichnung Désignation partie d'objet
Münchenbuchsee / Paul Klee-Strasse	Wohnhaus	43	

	Kantons- und Gemeindesteuern Impôts cantonal et communal		* Direkte Bundessteuer * Impôt fédéral direct	
Massgebender Mietwert gemäss Protokoll der amtlichen Bewertung (Protokollmietwert) pro Jahr Valeur locative déterminante selon procès-verbal de l'éval. officielle (val. loc. procès-verbal) par année	CHF	14'241	CHF	14'241
Mietwertfaktor Facteur valeur locative		81 %		95 %
Mietwert (Eigenmietwert) pro Jahr Valeur locative par année	CHF	11'530	CHF	13'520

* Bei Zweitwohnungen gilt dieser Wert auch für Kantons- und Gemeindesteuern

* Pour les résidences secondaires, cette valeur est également valable pour les impôts cantonal et communal





Gemeinde MÜNCHENBUCHSEE

Gemeinde-Nr. 546

Grundstück-Nr. 2314

Wohn- und Geschäftshäuser
Gastwirtschaftsbetriebe

Objekt-Nr.	Stockwerk	Beschreibung pro Objekt Lagebezeichnung, Gebäude-Nummer gemäss Grundstückprotokoll Gebäudeart: EFH, MFH, WGH, Garage usw. Bauweise: freistehend, angebaut, eingebaut Heizungsart	Code Mietwert	Raumeinheiten RE		Quadratmeter m²		Code Mietwert- ausscheidung
				im Detail	pro Objektteil	im Detail	pro Objektteil	
009		PAUL KLEIN-STRASSE 43, EFH, AMORBARI, ZHF 8						
		WS Keller, Wäscheküche, Fernheizung ZHF (2020)		—				
	EG	WC, LAV		0,3				
		Küche: KMF, PA, KS, BOD, GWA		1,0				
		Wohnen: $(5,3 \times 4,3) + (3,3 \times 1,0) = 26,1 \text{ m}^2$		1,3				
		Terrasse: $2,9 \times 5,5 = 15,9 \text{ m}^2$ 1/3		0,3				
1		bv, WC, LAV (2019)		0,8				
		Zimmer: $5,3 \times 3,0 = 15,9 \text{ m}^2$		1,0				
		Zimmer: $2,00 \times 4,15 = 10,84 \text{ m}^2$		0,7				
		Zimmer: $2,65 \times 4,30 = 11,44 \text{ m}^2$		0,8				
		Vorplatz Treppe	00	0,1	6,3			1
Übertrag auf Blatt-Nr. _____								

Mutationsgrund; detaillierte Angaben über Kosten, Mietzinse	Datum			Unterschrift Schätzer
AN 2020 + neue Installationen	03/11/22			F. W. 176
	Augenschein*)	ja	nein	
	Augenschein*)	ja	nein	
	Augenschein*)	ja	nein	



Gemeinde MÜNCHENBUCHSEE

Gemeinde Nr. 546

Objekt Nr. 001

Grundstück Nr. 2314

Objektbezeichnung WOHNHAUS

Gemeinde: Dieses Zusatzprotokoll Z 9 muss immer
im rechtsgültigen Grundstücksprotokoll bleiben

Gebäude Nr. 43

Baujahr (bei Neubauten):	<u>1996</u>	Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus: <u>ETH, ANGEBAUT, MASSIV</u> <u>HA8</u> <u>NEUBAU</u> <u>BEZUG OCT. 1996</u> <u>KAUFFREIS INKL. ZUGEHÖR R. 590'000.-</u> <u>ZUS. AUSBAU</u> <u>R. 15'600.-</u> <u>R. 605'600.-</u>
Jahr des Um-/An-/Ausbaus:		
Datum des Augenscheins:	<u>29.01.1997</u>	
Datum des Kurz-Augenscheins:		
Baukosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbaukosten:	Fr.	
und/oder Kaufpreis <u>1996</u> :	Fr. <u>605'600.-</u>	
allfällige Eigenleistungen:	Fr.	

Baujahr (bei Neubauten):		Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus: <u>2019</u> : <u>Sanitär, neu</u> <u>2020</u> : <u>ZHF, neu (Fernheizung im Quartier)</u> <u>AN 2020</u> <u>Rfr Kompletter: 6.8 x 6.3</u>
Jahr des Um-/An-/Ausbaus:	<u>2019 - 2020</u>	
Datum des Augenscheins:	<u>03/11/22</u>	
Datum des Kurz-Augenscheins:		
Baukosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbaukosten:	Fr. <u>2019 = ~22'000.-</u>	
und/oder Kaufpreis <u>19</u> :	Fr.	
allfällige Eigenleistungen:	Fr.	

Baujahr (bei Neubauten):		Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:
Jahr des Um-/An-/Ausbaus:		
Datum des Augenscheins:		
Datum des Kurz-Augenscheins:		
Baukosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbaukosten:	Fr.	
und/oder Kaufpreis <u>19</u> :	Fr.	
allfällige Eigenleistungen:	Fr.	

Baujahr (bei Neubauten):		Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:
Jahr des Um-/An-/Ausbaus:		
Datum des Augenscheins:		
Datum des Kurz-Augenscheins:		
Baukosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbaukosten:	Fr.	
und/oder Kaufpreis <u>19</u> :	Fr.	
allfällige Eigenleistungen:	Fr.	

Schönegg



Muder.
Luder Perrochon Partner
Ingenieur- und Vermessungsbüro
Höhe 8 3312 Fraubrunnen
Tel. 031 767 85 86 Fax 031 767 87 52



Steuerverwaltung
Amtliche Bewertung

Fabienne Kor
Nebenamtliche Schätzerin
Bürenstrasse 43
2504 Biel/Bienne
+41 78 420 06 69
kor.steuerverwaltung@gmail.com

Fabienne Kor, Bürenstrasse 43, 2504 Biel/Bienne

Herr.und Frau
Hans Herrmann
Rosmarie Herrmann-Gerber
Paul Klee-Strasse 43
3053 Münchenbuchsee

Referenz (Bitte in Antwort angeben)

17. Oktober 2022

Gemeinde: Münchenbuchsee (546)
Grundstück-Nr.: 2314
Eigentum: Hans Herrmann
und weiteres Gesamteigentum

Amtlicher Wert: Augenschein zur ausserordentlichen Neubewertung
(Steuergesetz Art. 181 bzw. 183)

Guten Tag

Wir werden Ihr Grundstück neu bewerten. Dazu ist ein Augenschein vor Ort notwendig.

Er findet statt am:
Treffpunkt:

Donnerstag, 3. November 2022, ca. 10:00 Uhr
Münchenbuchsee / Paul Klee-Strasse 43

Beauftragte Schätzerin: Fabienne Michèle Kor
Auslöser der Neubewertung: Gemäss Renovationen Formular 7 (Jahr 2019):

Bitte nehmen Sie persönlich am Augenschein teil oder lassen Sie sich durch eine kompetente Person vertreten.

Wir werden soweit notwendig sämtliche Räume der Liegenschaft besichtigen und alle Objekte des Grundstücks überprüfen. Bitte benachrichtigen Sie deshalb allfällige Mieter, Mieterinnen, Pächter oder Pächterinnen und ermöglichen Sie uns auch den Zugang zu deren Räumen.

Halten Sie bitte folgende Unterlagen bei der Besichtigung bereit:

- Untenstehendes Formular, ausgefüllt und unterzeichnet (Beschreibung/Kosten)
- Weitere Unterlagen: Baukostenabrechnung, Grundrisspläne

Danke für Ihre Mitarbeit.

Freundliche Grüsse

Steuerverwaltung des Kantons Bern
Amtliche Bewertung

Bitte dieses Formular vorgängig ausfüllen!

Beschreibung Um-, An-, Ausbauten, Renovationen oder Sanierungen		Kosten
		CHF
		CHF
		CHF
		CHF
Neubauten	Landerwerb im Jahr:	CHF
	Baukosten:	CHF
Erwerbspreis	der Liegenschaft im Jahr:	CHF
Datum / Unterschrift	3. 11. 22	H. Herrmann

555 ÜBERBAUUNG " JOSTMATTE OBERDORF " Münchenbuchsee					
Haus Nr. B11	Familie Hans + Rosmarie Herrmann, Fellenbergstrasse 16, 3053 Münchenbuchsee Tel. 031/869 17 23 P				
ABRECHNUNG					
	Beschrieb	Mehrkosten	Minderkosten	Diverses	
Waschen	Warmwasser bei Ausguss	Fr. 350.00			
	Kein Tumbler, dafür Secomat gem. Bestätigung Rohrer vom 14.6.96	Fr. 800.00			
Keller					
Vorplatz	Teppiche in Eigenleistung (Zimmer, Vorplatz OG, Treppe)		Fr. 3'000.00	Gerber Beat, Pappelweg 16 Münchenbuchsee	
Entrée					
Essen	Vorhangbrett mit 2 VS 57	Fr. 600.00			
Küche	Küche gem. Best. Rohrer vom 14.6.96	Fr. 5'600.00			
Wohnen	Kamin, Ofen später	Fr. 4'000.00			
	Sonnenstore auf Sitzplatz 400 x 300 cm, ohne Schutzdächli.	Fr. 1'200.00			
	Vorhangbretter mit 2 VS 57 bei allen Westfenstern	Fr. 500.00			
Zimmer 1	Vorhangbretter gem. EG	Fr. 500.00			
Zimmer 2	Vorhangbretter gem. EG	Fr. 500.00			
Zimmer 3	Vorhangbretter gem. EG	Fr. 500.00			
Bad					

